

ARETHA LECIR RODRIGUES DOS SANTOS E BÁRBARA GUIMARÃES FERNANDES

Ativação do Direito à Cidade na Ocupação do Patrimônio Cultural Edificado:
Edifício Prestes Maia

*Activation of the Right to the City in the Occupation of Built Cultural Heritage:
Prestes Maia Building*

*Activación del Derecho a la Ciudad en la Ocupación del Patrimonio Cultural
Construido: Edificio Prestes Maia*

Aretha Lecir Rodrigues dos Santos

Arquiteta e Urbanista pela Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), mestranda do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFSC. Atua nas áreas de Restauro e Conservação, Patrimônio Cultural, Direito à Cidade e ATHIS. É pesquisadora nos grupos de estudo em Patrimônio Cultural/UFSC e Estética e política: das vanguardas ao contemporâneo.

Architect and Urban Planner from the Federal University of Santa Catarina (UFSC), Master's student at the Postgraduate Program in Architecture and Urbanism at UFSC. Works in the areas of Restoration and Conservation, Cultural Heritage, Right to the City and ATHIS. Is a researcher in the study groups on Cultural Heritage/UFSC and Aesthetics and Politics: from the avant-garde to the contemporary.

Arquitecta y Urbanista de la Universidad Federal de Santa Catarina (UFSC), estudiante de Maestría en el Programa de Posgrado en Arquitectura y Urbanismo de la UFSC. Trabaja en las áreas de Restauración y Conservación, Patrimonio Cultural, Derecho a la Ciudad y ATHIS. Es investigadora de los grupos de estudio Patrimonio Cultural/UFSC y Estética y Política: de la vanguardia a la contemporaneidad.

aretha.ifsc@gmail.com

Bárbara Guimarães Fernandes

Arquiteta e Urbanista pela Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), mestranda do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFSC. Atua NAS ÁREAS DE PLANEJAMENTO URBANO, GESTÃO Territorial e Geoprocessamento, Mobilidade Urbana e Habitação de Interesse Social. É Pesquisadora do LABURB/UFSC.

Architect and Urban Planner from the Federal University of Santa Catarina (UFSC), Master's student at the Postgraduate Program in Architecture and Urbanism at UFSC. Works in the areas of Urban Planning, Territorial Management and Geoprocessing, Urban Mobility and Social housing. Is a Researcher at LABURB/UFSC.

Arquitecta y Urbanista de la Universidad Federal de Santa Catarina (UFSC), estudiante de Maestría en el Programa de Posgrado en Arquitectura y Urbanismo de la UFSC. Trabaja en las áreas de Planificación Urbana, Gestión Territorial y Geoprociamiento, Movilidad Urbana y Vivienda Social. Es Investigadora del LABURB/UFSC.

leticiaadsgomes@hotmail.com

Resumo

Nos últimos anos, os centros urbanos vêm sendo cerne dos debates sobre sua função social e seu direito à promoção de habitação. Com a expansão da malha urbana e criação de novas centralidades, os centros iniciais de ocupação urbana presenciam um progressivo esvaziamento mesmo tendo sua malha consolidada e acessos definidos a serviços, transporte público e equipamentos urbanos. Em São Paulo seu núcleo inicial vem sendo ocupado por movimentos organizados que reivindicam moradia digna, um direito fundamental garantido pela Constituição Federal. Localizado na região central de São Paulo, o Edifício Prestes Maia é objeto de discussões a respeito de mobilizações que ocupam edificações vazias. Esse movimento busca destacar o déficit quantitativo de habitações que passaram a estar disponíveis nos núcleos históricos em contraposição à falta de moradia nas regiões centrais para as classes de baixa renda, sendo um instrumento de pressão política para reabilitação e requalificação de edificações centrais. Desta forma, a partir de revisão de literatura sobre o objeto de estudo, em um primeiro momento busca-se compreender a realidade das áreas centrais fundacionais partindo então para o entendimento das movimentações em torno do edifício Prestes Maia implantado em uma destas. Em um terceiro ponto argumentamos sobre a relevância de usos cotidianos do patrimônio e da necessidade de garantir moradia popular em áreas centrais, no contexto em que há ampla oferta de edifícios ociosos, descumprindo a legislação urbanística. Seguindo para as considerações finais, apontamos a relevância do edifício Prestes Maia na efetivação da função social do patrimônio cultural urbano.

Palavras-chave: Direito à Cidade. Patrimônio Cultural. São Paulo. Habitação.

Abstract

In recent years, urban centers have been at the center of debates about their social function and the right to housing promotion. With the expansion of the urban network and the creation of new centralities, the initial centers of urban occupation witnessed a progressive emptying even though their network was consolidated and access to services, public transport and urban facilities. In São Paulo, the initial nucleus has been occupied by organized movements that demand decent housing, a fundamental right guaranteed by the Federal Constitution. Located in the central region of São Paulo, the Prestes Maia Building is central to the many discussions about mobilizations that occupy empty central buildings. This movement highlights the quantitative deficit of housing that became available in the forming nuclei in contrast to the lack of housing in the central regions for the low-income classes, being an instrument of political pressure for the rehabilitation and requalification of central buildings. In this way, based on a literature review on the object of study, at first we seek to understand the reality of the foundational central areas, starting then to understand the movements around the Prestes Maia building implanted in one of these. In a third point, we argue about the relevance of everyday uses of heritage and the need to guarantee popular housing in central areas, in the context in which there is a wide supply of idle buildings in breach of urban legislation. Moving on to the final considerations, we point out the relevance of the Prestes Maia building in the realization of the social function of urban cultural heritage.

Keywords: Right to the city. Cultural heritage. São Paulo. Housing

Resumen

En los últimos años, los centros urbanos han estado en el centro de los debates sobre su función social y su derecho a la promoción de la vivienda. Con la expansión de la trama urbana y la creación de nuevas centralidades, los núcleos iniciales de ocupación urbana presencian un progresivo vaciamiento, a pesar de tener consolidada su trama urbana y acceso a servicios, transporte público y equipamientos urbanos. En São Paulo, su núcleo inicial ha sido ocupado por movimientos organizados que exigen vivienda digna, derecho fundamental garantizado por la Constitución Federal. Ubicado en la región central de São Paulo, el Edificio Prestes Maia es objeto de discusiones sobre movilizaciones que ocupan edificios vacíos. Este movimiento busca evidenciar el déficit cuantitativo de viviendas disponibles en los centros históricos frente a la falta de viviendas en las regiones centrales para las clases populares, siendo un instrumento de presión política para la rehabilitación y recalificación de las edificaciones centrales. De esta forma, a partir de una revisión bibliográfica sobre el objeto de estudio, en un primer momento se busca comprender la realidad de los espacios centrales fundacionales, comenzando luego a comprender los movimientos en torno al edificio Prestes Maia implantado en uno de estos. En un tercer punto, argumentamos sobre la relevancia de los usos cotidianos del patrimonio y la necesidad de garantizar la vivienda popular en las zonas centrales, en el contexto donde existe una amplia oferta de edificaciones ociosas, en incumplimiento de la legislación urbanística. Pasando a las consideraciones finales, señalamos la relevancia del edificio Prestes Maia en la realización de la función social del patrimonio cultural urbano.

Palabras clave: Derecho a la Ciudad. Patrimonio cultural. São Paulo. Vivienda.

O que fazer com o centro histórico agora que existem novas centralidades urbanas?

Observa-se nas principais capitais brasileiras um movimento de esvaziamento de suas áreas centrais históricas. É a partir dessa movimentação que se embasa o presente artigo, onde evidencia-se a análise deste processo na maior cidade do Brasil: São Paulo. O esvaziamento do centro antigo da cidade de São Paulo, que compreende bairros como Sé, República e Santa Cecília são reflexos de processos urbanos e socioeconômicos que encaminham esta região à descentralização.

Para o entendimento do cenário histórico, na década de 1950, o Brasil sob a administração de Juscelino Kubitschek (1902-1976) abriu-se para investimentos de multinacionais que foram potencializados nas décadas seguintes, no período da Ditadura Militar (1964-1985). Na fase do chamado milagre econômico grandes investimentos em obras de infraestrutura foram feitos, resultando no surgimento de novas centralidades no território que compreende a cidade. Inerente a esse processo de descentralização do poder econômico do centro fundacional das cidades, as indústrias começam a ser transferidas para o interior e para cidades próximas às capitais, e o que é estabelecido nesses novos centros é o que passa a gerar mais lucro em um contexto de cidade neoliberal – os escritórios de empresas, o setor financeiro e telecomunicações, por exemplo –, além de habitações valorizadas de classes com renda mais elevada. Cria-se nesse momento uma dependência estrutural da cidade paulistana ao investimento externo e a autonomia dos interesses da população se torna instável. Ainda, a campanha de progresso durante o governo militar atraiu a população rural para a cidade, causando o êxodo que inverteu pela primeira vez a proporção da população urbana versus rural. Essa população que chegava aos centros urbanos foi empurrada diretamente para os cortiços precários presentes no centro abandonado pelas elites e para a região periférica, carente de infraestrutura, visto que as novas centralidades agora eram os locais de trabalho e lazer, por vezes exclusividade das elites (OLIVEIRA, CORIOLANO, 2014).

O processo de esvaziamento e de abandono das regiões históricas da cidade somado aos investimentos nas novas centralidades criou espaços cheios de edificações subutilizadas que não foram incluídas no planejamento do novo desenvolvimento tecnológico da cidade. Observa-se em grandes capitais brasileiras a pouca expressividade de políticas urbanas voltadas às centralidades onde concentra-se o patrimônio histórico e cultural da população, espaços ricos em memória urbana coletiva. Esse descompasso nestas localidades é reflexo da escassez de possibilidade de geração de renda e lucro por agentes privados e geração de renda do solo insuficiente para os investidores (ZANOLI, 2017).

A cultura do patrimonialismo pode explicar parte desta negligência: o abandono do patrimônio histórico reflete a falta de investimento por parte dos agentes públicos e privados nesses bens onde a produção do espaço urbano no Brasil historicamente tende a colocar o interesse privado sobre o público e os interesses das elites não estão mais no centro formador. Flávio Villaça (2005, p.227) ao falar da história do planejamento urbano no Brasil, afirma que: “Os problemas sociais que se manifestam nas cidades se agravam cada vez mais. Não podendo dar resposta a eles, as classes dominantes respondem com [...] plano diretor”. Em uma crítica ao urbanismo extremamente formalista, essa passagem deixa evidente o poder que as elites têm em propor os instrumentos de planejamento urbano de acordo com seus interesses.

O discurso posto sobre a degradação do centro antigo se faz presente desde os anos 1970. Parte da motivação do desinteresse da elite nesta região tem seus fundamentos

no investimento em transporte coletivo e o acesso de pedestres na região, logo, da ampliação do acesso das classes de renda mais baixa, resultando no crescimento de comércios pequenos e informais, ambulantes e trabalhadores no espaço que compreende o centro antigo das capitais brasileiras. A convivência com classes populares perturba as elites paulistanas que se mudam da região e vão para as novas centralidades, fomentando o discurso da degradação do centro (TSUKUMO, 2007).

A reabilitação dos edifícios ociosos e do espaço urbano degradado como ativador da função social da propriedade urbana

Com as edificações do centro antigo – e esvaziado – da cidade de São Paulo transformadas em prédios desocupados, os proprietários focam seus interesses nas novas centralidades enquanto esperam o poder público, através de investimentos na região, garantir que não há risco financeiro para reabilitar suas propriedades em determinados pontos. Aqui, é possível conceituar a partir da perspectiva de Villaça (1998), ponto é definido como o espaço social onde converge-se um conjunto de condições que permitem a expressão do valor de uso pelo cidadão, condições que se expressam através da infraestrutura produzida não coincidentemente pelo trabalhador comum. Nessa conjuntura, vender os imóveis não faz sentido pois seria perder capital, tampouco valeria a pena investir em melhorias para alugá-los considerando a situação de desvalorização da região. Em linhas gerais, interessa ao capital privado manter prédios desocupados nas regiões esvaziadas por não obterem o lucro que os interessa naquele momento, mas esperam que haja, por parte do poder público algum tipo de investimento na região, caminhando o processo para a especulação imobiliária. Essa prática observada nas áreas centrais é a estratégia de investimento em imóveis para o aluguel ou venda, esperando que ele renda lucros para o investidor desde sua aquisição até sua venda e esse lucro está atrelado aos investimentos públicos em infraestrutura que são feitos no entorno do imóvel. Muitas vezes essa prática se coloca como resolução de conflitos na cidade, porém é inversamente ao atendimento da função social da propriedade.

Quando a prática da especulação imobiliária é exposta e colocada em discussão, surgem iniciativas de revitalizar o centro da cidade. Essas sugestões muitas vezes englobam obras a nível urbano ou paisagístico de modernização, criando atrativos turísticos e econômicos para a área que se deseja intervencionar. A atual dinâmica da área central histórica de São Paulo, se configura como uma ocupação intensa em horário comercial e um esvaziamento nos outros períodos do dia, logo, as soluções que alcançariam maior sucesso são aquelas que procuram a atração de moradores para diversas atividades na região e em diversos horários do dia e nos finais de semana.

Segundo Sandroni (2004), a possibilidade de reabilitar o centro de São Paulo envolve um desafio da municipalidade de incluir os atores que estão politicamente ativos na recuperação da área central e que se mobilizam ativamente nisso. Exemplo relevante para o estudo de caso e para complementar a afirmação de Sandroni é a concessão urbanística Nova Luz. Esse instrumento foi usado em uma tentativa de recuperar o polígono que compreende a região da Santa Ifigênia, importante rua de comércio popular da cidade. Em linhas gerais, a concessão dava o direito à iniciativa privada de explorar a região em troca da revitalização urbana. Ainda que a ideia de revitalizar uma região de importância histórica e popular para a cidade sem grandes investimentos públicos seja atrativa, mais uma vez os interesses populares entram em conflito e a produção do espaço urbano entra em disputa.

Recuperar a vitalidade do centro é uma tarefa complexa. É preciso assumir que essa região não voltará a ser a principal centralidade da cidade ao mesmo tempo que não se pode ignorar a importância histórica da área. Para Bomfim (2004)

O centro tem um significado simbólico, em função da presença do patrimônio histórico e cultural, o que é claramente cabível como justificativa política e social para a aplicação de recursos públicos no processo de recuperação para determinados grupos sociais. (BOMFIM, 2004, p 39).

Mas somente a recuperação da memória urbana não é justificativa suficiente para que o poder público volte a investir na região como fazia no passado. A produção do espaço urbano tal qual se conhece hoje possui diferentes agentes e processos de intervenção em sítios já consolidados, como uma reabilitação ou requalificação urbana, que consistem na injeção de investimentos em estrutura física e estímulo a atividades que possam atrair novos usos, atividades e pessoas de forma democrática. Um processo com essas dimensões nas áreas centrais de São Paulo precisa do entendimento e colaboração de todos os agentes produtores do espaço urbano e um deles é a iniciativa privada, age exclusivamente de acordo com seus interesses. Logo, um dos atuais desafios dos planejadores urbanos é encontrar o equilíbrio entre interesses distintos e evitar a principal problemática resultante dos processos de requalificação: a expulsão das classes de renda mais baixa dos seus locais de moradia e trabalho.

Entre 2020 e 2021, o Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos da Universidade de São Paulo e o Laboratório de Estudos e Projetos Urbanos e Regionais da Universidade Federal do ABC mapearam cerca de 24.000 imóveis potencialmente ociosos e de acordo com levantamentos publicados no Jornal Nexo, a concentração de imóveis vazios e lotes em desuso se concentram na região do centro e centro expandido da cidade de São Paulo, compreendendo bairros históricos como a Sé, Mooca e Ipiranga [Figura 01].

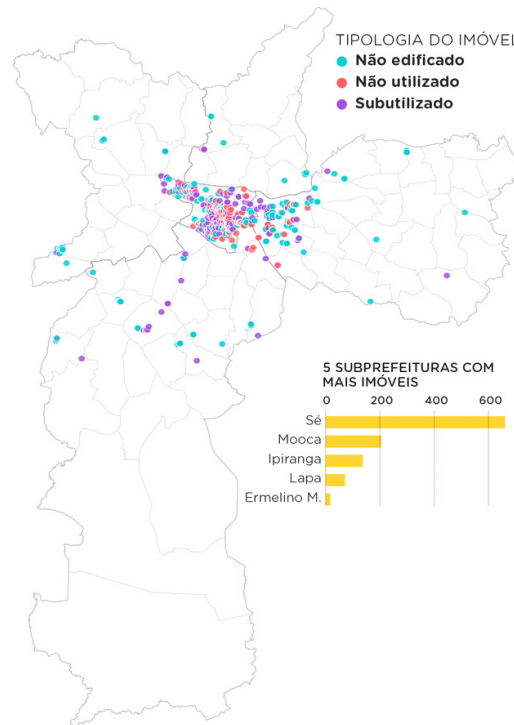


FIGURA 1 – Espacialização dos imóveis ociosos em São Paulo.

Fonte: FABIO, 2018.

Fonte: Função Social da Propriedade.

NEXO

Para definir a ociosidade de imóveis situados no perímetro urbano são consideradas as seguintes nomenclaturas: a) não edificados, que consistem em lotes dentro da malha urbana que possuem mais de 500m² e que não possuem nenhum tipo de edificação construída; b) subutilizados, que consistem em lotes dentro da malha urbana que possuem mais de 500m², porém, a área construída é abaixo da taxa de ocupação permitida para o zoneamento e; c) não utilizados, que estão construídos e consolidados na malha urbana, porém, estão em estado de abandono completo, podendo ser alvo de sanções do Estado se constatado que seu abandono persiste por mais de um ano (MARTINO et al. 2022; FABIO, 2018).

Conforme exposto no parágrafo dois do artigo 182 da Constituição Federal (1988), “A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor” e regulamentada pela Lei Federal 10.257 de 2001, também conhecida como Estatuto da Cidade, onde são definidos os instrumentos de política urbana, seguindo diretrizes para a garantia do direito à moradia e à cidade:

“Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.” (ESTATUTO DA CIDADE, 2001, p.15-16)

Nesse sentido, entende-se que a função social de diversos imóveis ociosos na região central não está sendo aplicada, ao mesmo tempo que a demanda por moradia é evidente nas classes de baixa renda. Essa relação paradoxal, entre demanda e abandono, gera uma disputa entre classes que permeia o direito à cidade.

A participação popular e associações representativas nos projetos e programas de planejamento e gestão urbana também estão garantidos nesta normativa, que assegura a cooperação do poder público com estas organizações e também entre a iniciativa privada para promover o acesso a interesses comuns. O acesso a equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços que sejam de necessidade da comunidade local, como também a ordenação do uso e ocupação do solo são prerrogativas para a efetiva garantia do direito à cidade.

Destaque para o inciso VI que é função do poder público, através das normativas de ordenamento territorial evitar “[...] e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.” (ESTATUTO DA CIDADE, 2001, p.15-16)

E destaque para o inciso XIV, onde a

regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais. (ESTATUTO DA CIDADE, 2001, p.15-16)

Estas diretrizes garantem que o Estado, através de instrumentos de políticas urbanas, possa garantir a função social da propriedade urbana e o usufruto da cidade que é produzido por todos os atores necessários, sendo eles instituições públicas, agentes privados e usuários da cidade, porque é justamente estes que definem o que é necessário espacialmente.

Entende-se que a função social é alcançada quando uma propriedade atende as necessidades da sociedade e, estando inserido em um sistema capitalista, a estrutura do entorno torna-se competitiva e consequentemente especulativa, reversamente

contrária à sua real finalidade. Quando ocioso, comumente para fins de especulação, a função social do imóvel é corrompida. E para alcançar a função social da propriedade é necessário que esta atenda também às necessidades do proprietário, estando em concordância entre a entidade pública e a entidade privada.

Frente a estas prerrogativas, os instrumentos que venham a garantir a utilização dos imóveis ociosos e participação ativa da população na produção do espaço urbano estão sendo aplicados no centro urbano de São Paulo, sendo os principais para entendimento do estudo de caso a implementação de um Plano Diretor Estratégico e a aplicação do IPTU progressivo no tempo em edificações que não vêm cumprindo com sua função social, como também as operações urbanas consorciadas projetadas na cidade, que possuem a finalidade de recuperar áreas centrais degradadas.

A Ocupação Prestes Maia e sua relação ao entorno

Considerada uma das maiores ocupações verticais da América Latina, recebendo 460 famílias simultaneamente, com divisão entre habitações por tapumes e compartilhamento dos banheiros no primeiro e segundo período de ocupação, o Edifício Prestes Maia é considerado um dos símbolos da São Paulo Industrial nas décadas iniciais de sua construção em 1950. A primeira ocupação do Edifício Prestes Maia, em 2002, foi mobilizada pelo MSTC, Movimento Sem Terra do Centro, que se articula com entidades comunitárias como associação de moradores de diversos bairros desde os anos 2000 no centro de São Paulo, no provimento de moradias para famílias de baixa renda. O movimento de ocupação fortalece e reforça a narrativa da coletividade presente no discurso dos movimentos sociais e trabalha sempre na transmissão de conhecimento entre agentes da luta (FILADELFO, 2014).

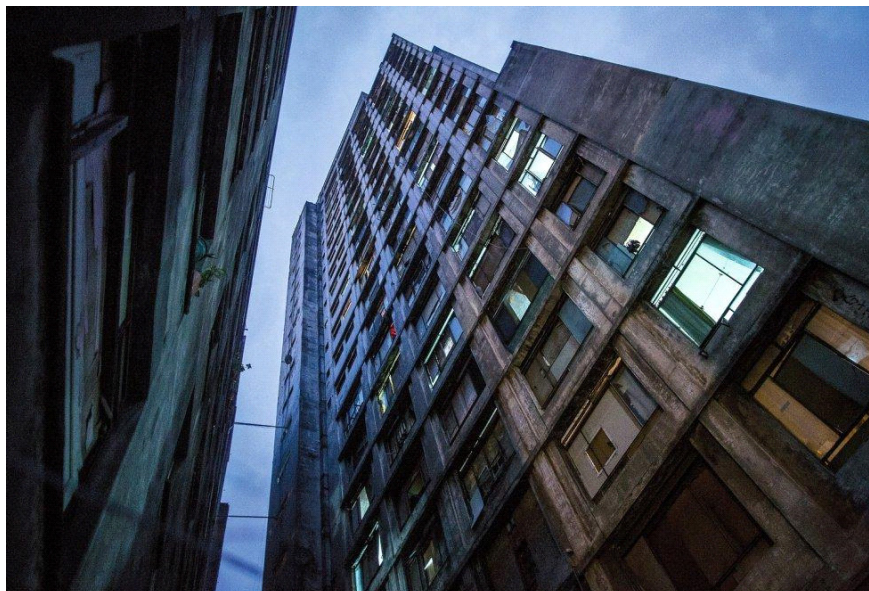


FIGURA 2 – Edifício Prestes Maia em São Paulo.

Fonte: MORIYAMA, 2016.

O edifício é constituído por dois blocos, um de nove e outro de 22 andares. O primeiro tem a entrada principal para a Rua Brigadeiro Tobias e em sua fachada emprega o nome do seu primeiro uso, a Companhia de Tecidos e o segundo para a avenida que o nomeia. Vindo à falência em 1990, o prédio deixou de ser utilizado, levando-o ao abandono quase total de suas estruturas físicas (PAIVA, 2022; FILADELFO, 2014).

A ocupação do Edifício Prestes Maia ganhou grande visibilidade diversas vezes pela sua multiplicidade de atores envolvidos no seu processo de ocupação, tendo como diversos fatores que propiciaram a ação a localização com variados serviços, oferta de transporte coletivo, variedade de equipamentos urbanos e institucionais no entorno. Sendo a motivação do estabelecimento das famílias na edificação, segundo Filadelfo (2014, p.156) “[...] as oportunidades de geração de renda que essa região oferece, já que a maioria dos futuros moradores já trabalhava na região como ambulantes”. A capacidade de organização do MSTC e sua rede de apoio foi essencial para a consolidação da ocupação.

De acordo com a legislação vigente, o período de reintegração de posse pelas forças do estado sem mandato é de 24 horas. No dia 03 de novembro de 2022 completou-se o primeiro dia de ocupação, logo mutirões foram realizados para a limpeza que durou meses até a completa instalação das famílias e a capacitação da edificação com a instalação clandestina de água e de luz, como também a instalação de uma caixa d’água que possibilitou a distribuição de água para todos os andares. O edifício por ter sua função inicial de depósito, possuía sua planta livre, o que facilitou a divisões de forma flexível para as famílias. Ao passo que estruturas individuais e coletivas eram adquiridas no Prestes Maia, a coletividade fez de um espaço considerado sem utilidade em ferramenta de permanência (FILADELFO, 2014).

Hoje, ocupações em edifícios ociosos nas áreas históricas das grandes cidades se convertem em uma alternativa para moradia social, orientadas pela coletividade dos movimentos sociais, sendo uma realidade que se impõem, apontando para a gravidade da questão habitacional. Nem arquiteturas relevantes escapam à ociosidade e se vieram a ser transformar em moradia, como é o caso do Edifício Wilton Paes de Almeida, prédio empresarial datado de 1968, exemplar da arquitetura moderna no centro fundacional, que nos anos 2000 já estava sob a administração da União, que, sem estabilizar um uso contínuo foi ocupado. Em 2018 um incêndio de grandes proporções que começou no quinto andar rapidamente se distribuiu por todo o prédio, atingindo também edificações vizinhas. O prédio veio abaixo, não deixando nenhum ferido. A falta de amparo técnico, a necessidade de um teto na cabeça e o aumento da carestia levam famílias às condições precárias e inseguras das moradias irregulares, tanto em edificações nas regiões centrais quanto em assentamentos nas regiões periféricas das metrópoles brasileiras. (PRAGMATISMO POLÍTICO, 2018)

O Edifício Prestes Maia, abandonado por muitos anos, deixou de cumprir sua função social, ficando sujeito à aplicação de instrumentos legais para assegurar sua utilização de uma forma apropriada no espaço. Os proprietários do imóvel, ao não cumprir o determinado pela legislação vigente, e por conseguinte as taxas de Imposto Predial e Territorial Urbano acumularem, o edifício ficaria, por fim, sujeito à desapropriação do imóvel pelo poder público municipal. A justificativa para a negligência com o edifício foi a falta de investimento público na região. Durante os anos que ficou em sua posse, o edifício acumulou milhões em dívidas de IPTU. Os proprietários

mantiveram o imóvel sem nenhum uso, além de não quitarem as dívidas acumuladas de IPTU e nem terem a documentação de propriedade regularizada, o que acabou por dificultar as negociações posteriores em torno da possível desapropriação do imóvel. (FILADELFO, 2014, p.156)

repetindo a lógica da compra e manutenção de edifícios vazios nos centros à espera dos investimentos públicos. Entretanto, o movimento que envolveu os moradores da ocupação do edifício tornou-se relevante em seu contexto por possuir uma rede de apoio legal que evitou a reintegração de posse por anos.

Em 2007, com um pedido de reintegração de posse, as famílias foram removidas: parte delas se mudou para a zona leste de São Paulo e outra parte recebeu uma

carta crédito, uma espécie de consórcio comum nas políticas públicas e programas habitacionais. O Governo Federal, o Estado de São Paulo e a Prefeitura da cidade de São Paulo entraram em acordo para que as famílias não fossem despejadas usando os Instrumentos Urbanísticos supracitados. O imóvel continuou abandonado até 2010, ano em que a Frente de Luta por Moradia (FLM), organizou a volta das famílias em duas ocupações seguidas de tentativas de remoções. Ao todo, vinte e seis tentativas de reintegração de posse foram executadas, todas sem sucesso, e em 2015, o prefeito de São Paulo à esta época, Fernando Haddad (PT) anunciou a compra e reforma do imóvel. Na data, o imóvel possuía uma dívida de R\$9,6 milhões de IPTU e seu valor estava avaliado em R\$6,5 milhões. Foi negociado com o proprietário a compra pelo Estado por R\$22 milhões (MELLO, 2015).

Com a tragédia do Largo do Paissandu, foram promovidos mutirões onde os moradores da ocupação do Prestes Maia passaram por um treinamento com bombeiros civis, o edifício passou pela instalação de extintores em locais estratégicos e foi criado um projeto de rotas de fuga. Em 2018 um pequeno incêndio tomou um dos andares, mas felizmente foi controlado pelos próprios moradores. O trabalho de Assistência Técnica, no caso do campo da Arquitetura garantido por lei, apesar de pouco aplicado quando comparado a demanda, é essencial no caso de ocupações irregulares como uma garantia de qualidade de vida às populações que estão sujeitas a falta de alternativas que não as condições de precariedade.

Após a compra do prédio, o financiamento da reforma pelo programa de habitação Pode Entrar prevê a entrega de cerca de 287 unidades habitacionais. Dentre diversas estimativas de entrega até o presente momento, a mais recente é coordenada pelo Movimento de Moradia que pretendia recuperar espaços de uso coletivo e privativo, melhorando a infraestrutura de famílias que permanecem no edifício e devolvendo o espaço para aqueles que foram removidos em 2007. (MENGUE, 2022; PAIVA, 2022).

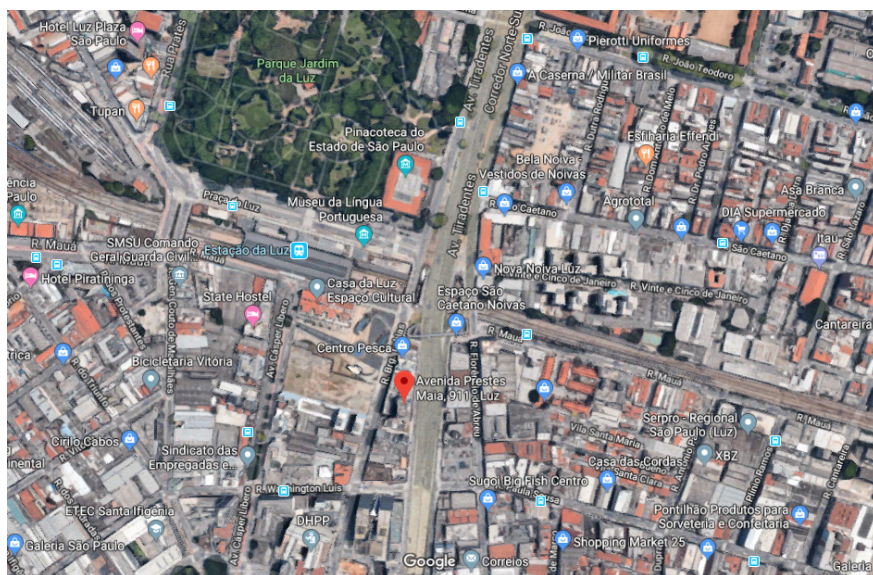


FIGURA 3 – Localização da Ocupação Prestes Maia.

Fonte: Google Maps, 2019.

O Edifício Prestes Maia, na composição da malha urbana central pode ser considerado um patrimônio edificado justamente pelo meio em que está estabelecido: se destaca e conserva os aspectos da apropriação e desmembramentos do espaço urbano paulistano, e que segundo Cardoso (2012), ao respeitar a dinamicidade diante da época, adaptando-se ao tempo e espaço com a ressignificação e renovação dos usos, tem como consequência a conservação de seus símbolos e significados, provendo identificação por parte dos habitantes que residem na cidade, registrando-o como

objeto relevante da paisagem. O edifício, antiga fábrica de tecidos, marca com clareza um período não tão distante em que a capital paulistana passou por um processo de intensa industrialização. Na fachada da Av. Prestes Maia, a edificação se destaca por sua altura, imediatamente ao seu entorno estão prédios com menos de um terço de sua altura. O único que ali poderia se destacar tem sua fachada cega de frente a larga avenida que permite que o Prestes Maia seja visto de longe e chamando a atenção em parte pela clareza da falta de manutenção e em parte pelos elementos vermelhos que guiam de forma modular as aberturas que se destacam na paisagem cinza.

A registro, na década de 1970 foi implementado no Brasil, através do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, o Programa de Cidades Históricas que tinha como objetivo partir do objeto, o sítio histórico, uma política de descentralização da preservação cultural e ao longo de sua implementação sofreu diversas adaptações de acordo com a estrutura urbana e cultural do lugar implementado. Esse programa tinha como base a compreensão que se há o envolvimento descentralizado da identidade cultural local, é possível conciliar atividades econômicas contemporâneas e habitacionais em centralidades urbanas fundacionais sem que haja a perda da história local exposta em sua arquitetura e em sua malha urbana (CORRÊA, 2015).

Ainda de acordo com Cardoso (2012), comparados aos primeiros movimentos de preservação, os critérios de valoração do patrimônio arquitetônico vêm se modificando e adaptando-se às novas necessidades de entendimento da história urbana local, questionando-os a uma função habitacional no espaço, e não somente por simbologia de um poder predominante. E compreende-se mais a fundo quando sua função deixa de ser meramente ilustrativa, com o fundamento de se “musealizar a própria cidade” (CHOAY, 2006, p.224) e torna-se fundamental para a ocupação do espaço e caráter principal de cidade. Porém, é nessa contramão da construção temporal de uma identidade local que atualmente é presenciado um crescente esvaziamento dos centros históricos, núcleos do desenvolvimento local, por conta do estabelecimento de novas centralidades.

A negligência por parte do Estado frente ao patrimônio edificado que vêm se adequando a um novo uso de acordo com as necessidades vigentes é evidente: se juntos caminhassem políticas de fomento à habitação e de preservação urbana, a função social deste edifício e de seu entorno se encaminharia para a efetivação, garantindo uma ocupação digna para estes moradores.



FIGURA 4– Apropriação do entorno por moradores da ocupação, ao fundo o Edifício Prestes Maia em São Paulo.

Fonte: MORIYAMA, 2016.

Reconhece-se uma tendência nos variados movimentos de ocupação urbana presenciados não só em São Paulo, mas no país inteiro, uma reivindicação do caráter socioespacial da edificação histórico-cultural ao servir de alguma forma o maior número possível de pessoas no seu entorno e atender as demandas emergentes da cidade. E, que ao fazer esse movimento, confirma-se que a estrutura da cidade não é um museu ou um palco especulativo da terra urbana e que possui narrativa própria quanto ao testemunho de uma história e permanência de memória urbana por parte dos seus usuários é o atual desafio dos centros urbanos históricos, sendo necessário sempre o apoio e engajamento por parte do Estado no planejamento urbano e na salvaguarda.

O Edifício Prestes Maia e sua relevância como patrimônio edificado na efetivação da função social do patrimônio cultural

Observado o entorno edificado do Edifício Prestes Maia, compreende-se sua importância na construção do valor histórico-cultural da região. Sendo um exemplar característico moderno da década de 1950, marca presença no núcleo formador urbano de São Paulo e ao passo que se insere na história urbana da cidade e se posiciona como um monumento e conseqüentemente, pode ser considerado um patrimônio cultural por conta da sua relevância na legibilidade urbana local. A região onde se encontra o objeto de destaque deste artigo é cercada por edificações de caráter histórico-cultural como por exemplo a Estação da Luz, a Pinacoteca de São Paulo e o Parque Jardim da Luz, todos a menos de uma quadra de distância do Edifício Prestes Maia. Estas edificações expressam de formas diferentes como se dá manutenção do patrimônio histórico na região. A primeira, é parte essencial da formação da capital, e hoje uma das estações de transporte coletivo mais relevantes da cidade, que conecta diferentes setores da Região Metropolitana de São Paulo, onde passam centenas de milhares de pessoas diariamente. Sendo um marco arquitetônico por sua conservação, é um considerado como um dos pontos turísticos mais importantes da cidade. A Pinacoteca de São Paulo, recentemente reformada após um período de abandono, assinada por Paulo Mendes da Rocha, tornou-se um dos museus mais visitados na cidade, é um lugar que além de se expressar arquitetonicamente como patrimônio, abriga outras formas de arte e atrai um público culturalmente ativo. Por fim, o Parque da Luz é o parque mais antigo, sua inauguração é datada em 1825, com setorizações para diversas atividades e diversos públicos, porém está há alguns anos em processo de abandono, nota-se com clareza a violência emergente na região. Apesar da proximidade física, os três exemplos mostram como o investimento nas edificações e espaços públicos, ou a falta dele, influencia diretamente em sua conservação física e subjetiva.

São Paulo também possui exemplares representativos do patrimônio moderno. Ícones como o Parque Ibirapuera, o MASP e a Avenida Paulista, remontam a história do progresso de uma linguagem arquitetônica singular. Recebeu no traçado urbano o desenvolvimento urbano-industrial e aglutinou diversos eventos conjuntamente com as edificações remanescentes, compondo narrativas urbanas de uma identidade cultural autêntica da Arquitetura Moderna brasileira. Esse desenho de cidade é entendido como uma memória urbana passível de preservação, uma vez que disposta no ambiente, pode-se compreender enlaces da história da cidade e composição da malha urbana através de suas edificações. Hoje se coloca como um grande desafio a preservação desses exemplares, uma vez que por sua proximidade temporal não se

colocam como valor de antiguidade e conseqüentemente não são reconhecidos como excepcionais por boa parte dos profissionais da área técnica. O apagamento que vem sendo constatado dessas arquiteturas abre um alerta sobre a continuidade dessas narrativas urbanas no caminho do reconhecimento da cidade enquanto espaço documental a ser transmitido para futuras gerações. (BRAGA, 2003; CECI, 2022)

É relevante também trazer à luz os processos políticos-culturais que o edifício e a ocupação Prestes Maia estão constantemente envolvidos. Com o enlace entre grupos e coletivos artísticos em espaços não institucionalizados, criou-se uma rede colaborativa de discussão e retomada do espaço enquanto um lugar comum e de direito a todos. A utilização deste espaço para a expressão cultural das artes e do teatro também é uma forma de reivindicar o local enquanto moradia, produzir coletivamente o espaço urbano e devolvendo sua função social para a cidade.



FIGURA 5 – Destaque para a apropriação do Edifício.

Fonte: EFE, 2018.

Zanoli (2017, p.04) reforça a provocação do tema em questão quando questiona: “até quando a representação como memória deve ser mantida diante da necessidade de moradia?”. Frente a um cenário nacional de desmonte institucional, um corpo defasado de técnicos ligados ao patrimônio e a falta de práticas exitosas em larga escala em como lidar com a habitação social e outros usos cotidianos dentro destas edificações históricas, o desencontro dos interesses sociais, ora o patrimônio visado como turístico, ora como vencer as questões do espaço urbano e as dinâmicas atuais o torna obsoleto e o que era antes para representar a memória urbana agora é negligenciado quando equiparado às novas necessidades da cidade.

A ativação do centro histórico fundacional hoje é defendida por Choay (2006) da seguinte forma:

[...] os centros e bairros antigos só poderão ser conservados e integrados à vida contemporânea se sua nova destinação for compatível com sua morfologia e com as suas dimensões. Vimos os perigos que seu uso cultural e turístico implica. Eles não resistem melhor à sua implantação de atividades terciárias maiores, que recriam, de forma secundária, as migrações diárias, o trânsito e o consumo que lhes correspondem, cujas exigências fizeram explodir a cidade pré-industrial do século XIX. Em contrapartida, esse patrimônio urbano suporta bem o uso residencial e a implantação de serviços de apoio (pequenas lojas, escolas, dispensários) a ele

relacionados e que, desde que constituam a maioria, são compatíveis com um mínimo de atividades de pesquisa e de difusão de saber e da arte. Considerados sob essa perspectiva, centros e bairros antigos representam atualmente um recurso raro, objeto de uma demanda ao mesmo tempo social e societal. Com risco apenas de degradações superficiais, a satisfação dessa demanda favorece, da melhor forma, a causa da conservação estratégica do patrimônio urbano antigo. (CHOAY, 2006, p.236-237)

O sucesso da implementação de usos cotidianos atrelados à habitação e vice-versa dependem da localização, da disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos nos raios caminháveis do imóvel e da apropriação do espaço, diretamente relacionado ao pertencimento à cidade e preservação do patrimônio edificado, como também a diversidade urbana, onde há a existência de conexões espaciais e manutenção das expressões culturais (MARRETTI, 2017).

A junção de dois aspectos comuns às centralidades urbanas é assunto vencido dentro dos órgãos de salvaguarda: edificações subutilizadas e a necessidade de habitação em áreas centrais, onde possui infraestrutura consolidada, com boa localização, acessibilidade e presença de equipamentos e serviços. A pouca aplicação desta experiência é justificada pelo alto custo para a manutenção dos edifícios nestas áreas centrais, o que viria a ser um empecilho à prática urbana mais sustentável. A falta de domínio técnico e a falta de retorno de incentivos fiscais a esses imóveis são outras justificativas para que o mercado da reabilitação de edificações seja subestimado (FERREIRA, 2012).

Na outra ponta, diversos fatores são favoráveis à implantação de habitações de interesse social e outros usos cotidianos nas antigas centralidades urbanas, onde o centro urbano beneficia o usuário como também é beneficiado com a volta de vitalidade urbana. Entre os principais benefícios para os usuários observados em revisão de literatura, ao se valorizar as ocupações em centros urbanos com caráter histórico há vantagens como a proximidade com os serviços públicos e equipamentos institucionais, fácil deslocamento e a apropriação e pertencimento. A sensação de segurança também é observada, visto que há mais gente ocupando a área central em mais horários e em diversos dias da semana. Ao passo que o centro também ganha na valorização da paisagem urbana, na manutenção do tecido urbano e na diversidade e usos, provendo o desenvolvimento das funções sociais da cidade e a preservação do patrimônio e propagação da memória cultural (MARRETTI, 2017).

Outro fator que prevalece sobre a permanência dos usuários nas áreas centrais é o envolvimento popular participativo na formulação de recuperações urbanas, sendo o Estado quem deve assegurar a plena participação e a posterior permanência dos usuários. Observa-se que a percepção das possibilidades de utilização dos patrimônios edificados presentes nos instrumentos de regulação urbana como forma de preservação e reativação dos centros históricos se torna um dos desafios contemporâneos para os novos urbanistas (MARRETTI, 2017).

Todavia, entende-se que há diversas dificuldades encontradas na prática da reabilitação de edificações que inicialmente se voltavam para um tipo de uso, se transformarem em habitações de interesse social que por muitas vezes carregam necessidades específicas como adaptações para instrumentos de trabalho dos moradores locais, a possibilidade de uso misto da edificação, podendo gerar um retorno de renda, entre outras situações (BONDUKI, 2010).

Logo, o patrimônio edificado, dentro dessa discussão, se torna um instrumento de democratização, sendo amplamente reivindicado por movimentos sociais pela sua função de propriedade. Os diversos movimentos de ocupação urbana presenciados em

São Paulo e no país inteiro reforçam o caráter social da edificação histórico-cultural ao servir de alguma forma o maior número possível de pessoas no seu entorno, sendo o Edifício Prestes Maia um exemplo pertinente na justificativa desse tema de estudo. A edificação ociosa no espaço urbano quando confrontada a essa problemática se transforma em propriedade coletiva, retomando sua função social no espaço.

Parte-se do pressuposto que a prática atual da arquitetura e urbanismo deve compreender as escalas possíveis para a reabilitação de edificações e dos espaços públicos cumprindo o que é estabelecido na Constituição Federal de 1988, reafirmando a participação popular nas decisões dos usos do patrimônio histórico-cultural e fazendo jus ao reconhecimento memória popular como parte do acervo patrimonial brasileiro, assegurando a permanência destes no espaço e chega-se à conclusão de que o monumento histórico, ao passo que a história da cidade se desenvolve, deve se adaptar às novas necessidades do espaço em produção, não ele prover novas demandas, mas suprir as existentes, pois as histórias que nele se desenvolve ao longo dos anos devem ser consideradas e defendidas, afinal, é nessa apropriação que a memória coletiva é protegida.

Agradecimentos

À Fundação de Amparo à Pesquisa e Inovação do Estado de Santa Catarina - FAPESC, pelo apoio financeiro na concessão de bolsa de mestrado (Edital nº48 de 2021).

Referências

- AFFONSO, Elenira Arakilian. **Teia de relações da ocupação do edifício Prestes Maia**. 2010. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010. doi:10.11606/D.16.2010.tde-26052010-144557. Acesso em: 06 jun. 2019.
- BOMFIM, Valéria Cusinato. **Os espaços edificados vazios na área central da cidade de São Paulo e a dinâmica urbana**. 2004. 132 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Engenharia de Construção Civil e Urbana, Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2004.
- BONDUKI, Nabil. **Intervenções urbanas na recuperação de centros históricos**. Brasília, DF: IPHAN / Programa Monumenta, 2010. 376 p
- BRAGA, Marcia. **Conservação e Restauro: Arquitetura Brasileira**. São Paulo: Editora Rio, 2003.
- BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil**: promulgada em 5 de outubro de 1988. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 1990.
- _____. Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade**. Instituto POLIS, 3ª edição. Brasília. 2005.
- _____. Lei nº 11888, de 24 de dezembro de 2008. **Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica Pública e Gratuita Para O Projeto e A Construção de Habitação de interesse social**. Brasília, 24 dez. 2008.
- CARDOSO, José Ricardo (2012). **Centros Históricos e seus desafios contemporâneos**. In: III Encontro Baiano de Estudos em Cultura, Bahia. UFRB, 2012. Disponível em: <http://www3.ufrb.edu.br/ebecult/wp-content/uploads/2012/04/Centros-Hist%C2%97ricos-e-seus-desafios-contempor%C3%83%C3%87ne.pdf>

CECI. **A preservação da arquitetura moderna: o desafio da prática.** 2022. Disponível em: <http://www.ceci-br.org/ceci/br/noticias/799-a-preservacao-da-arquitetura-moderna-o-desafio-da-pratica.html>. Acesso em: 06 jul. 2022.

CHOAY, Françoise. **A Alegria do Patrimônio.** São Paulo: Editora UNESP, 2006.

CORRÊA, Sandra Rafaela Magalhães. **O Programa de Cidades Históricas (PCH).** In: REZENDE, Maria Beatriz; GRIECO, Bettina; TEIXEIRA, Luciano; THOMPSON, Analucia (Orgs). **Dicionário IPHAN de Patrimônio Cultural.** 1. ed. Rio de Janeiro, Brasília: IPHAN/DAF/Copedoc, 2015. (verbeta). ISBN 978-85-7334-279-6

EFE. **Centro de SP abriga o maior símbolo das ocupações na América Latina.** Exame. São Paulo. 10 maio 2018. Disponível em: <https://exame.com/brasil/centro-de-sp-abriga-o-maior-simbolo-das-ocupacoes-na-america-latina/>. Acesso em: 14 set. 2020.

FÁBIO, André Cabette; NEXO, Jornal. **O que é IPTU progressivo.** E como tem sido sua aplicação em São Paulo. 2018. Disponível em: <https://www.nexojornal.com.br/expresso/2018/05/04/O-que-%C3%A9-IPTU-progressivo.-E-como-tem-sido-sua-aplicacao-em-Sao-Paulo>. Acesso em: 26 jun. 2019.

FERREIRA, João Sette Whitaker (org.). **Produzir casas ou construir cidades?** Desafios para um novo Brasil Urbano: Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos. São Paulo: FUPAM, 2012.

FILADELFO, Carlos. **Cotidiano e política da luta por moradia no centro de São Paulo.** Revista Antropolítica, Niterói, v. 1, n. 36, p.149-178, jan. 2014.

MARRETI, Thales. **Patrimônio Cultural e Planejamento Urbano: Reflexões sobre Intervenções Integradas no Centro de São Paulo 1989-1992.** In: XVII ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 2017, São Paulo. Resumo Expandido. São Paulo: FAUUSP, 2017. p. 1 - 19. Disponível em: http://anpur.org.br/xviienanpur/principal/publicacoes/XVII.ENANPUR_Anais/ST_Sessoes_Tematicas/ST%207/ST%207.3/ST%207.3-03.pdf. Acesso em: 06 jun. 2019.

MARTINO, Giovana; FILOCOMO, Giusepe; AKAIISHI, Ana Gabriela; PETRAROLLI, Juliana; HIRATSUKA, Larissa; SARTI, Renata Pereira. **Vazios Concretos: um olhar para a ociosidade urbana.** 2022. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/author/giusepe-sarti>. Acesso em: 29 abr. 2022.

MENGUE, Priscila. **Maior ocupação vertical do País Edifício Prestes Maia está próximo de ser reformado.** 2022. Disponível em: <https://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,maior-ocupacao-vertical-do-pais-edificio-prestes-maia-esta-proxima-de-ser-reformada,70003978291#:~:text=Agora%2C%20a%20expectativa%20das%20liderancas,de%20Moradia%20na%20Luta%20por>. Acesso em: 04 jul. 2022

MELLO, João. **Prefeitura de SP compra Edifício Prestes Maia para moradia popular.** Jornal GGN. São Paulo, out. 2015. Disponível em: <https://jornalggn.com.br/habitacao/prefeitura-de-sp-compra-edificio-prestes-maia-para-moradia-popular/>. Acesso em: 28 jun. 2019.

MORIYAMA, Víctor. **O arranha-céu ocupado de São Paulo.** El País. São Paulo. 13 fev. 2016. Disponível em: https://brasil.elpais.com/brasil/2016/02/09/album/1455019247_659263.html#foto_gal_1. Acesso em: 14 set. 2020.

OLIVEIRA, Adão Francisco. CORIOLANO, Germana Pires. **Urbanização, metropolização e gestão territorial no Brasil.** 2014. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/14.164/5030>. Acesso em 04 jul. 2022.

PAIVA, Vitor. **Ocupação Prestes Maia, uma das maiores da América Latina, finalmente se tornará habitação popular**: conheça história. 2022. Disponível em: <https://www.hypeness.com.br/2022/03/ocupacao-prestes-maia-uma-das-maiores-da-america-latina-finalmente-se-tornara-habitacao-popular-conheca-historia/>. Acesso em: 28 abr. 2022.

PRAGMATISMO POLÍTICO. **A história do edifício Wilton Paes de Almeida no largo do Paissandu**. 2018. Disponível em: <https://www.pragmatismopolitico.com.br/2018/05/historia-edificio-wilton-paes-de-almeida.html>. Acesso em: 04 jul. 2022.

SANDRONI, Paulo. **A dinâmica imobiliária da cidade de São Paulo**: esvaziamento, desvalorização e recuperação da região central. 2004. In: COMIM, Á. (org.). Caminhos para o centro: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo. CEM-Cebrap/Emurb. São Paulo, Editora da Unesp.

TSUKUMO, Isadora Tami Lemos. **Habitação social no centro de São Paulo**: legislação, produção, discurso. 2007. 205 f. Tese (Mestrado) - Área de Concentração: Habitat, FAUUSP, São Paulo, 2007.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço Intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

_____. **As ilusões do plano diretor**. São Paulo, Edição do autor, 2005.

ZANOLI, Fabrício. **Ocupação popular em patrimônio**: a luta pelo direito à cidade e o conflito com a memória. In: XVII ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 2017, São Paulo. Resumo Expandido. São Paulo: FAUUSP, 2017. p. 1 - 18. Disponível em: <http://anpur.org.br/xviienanpur/principal/publicacoes/XVII.ENANPUR_Anais/ST_Sessoes_Tematicas/ST%209/ST%209.2/ST%209.2-04.pdf>. Acesso em: 05 jun. 2019.

RESPONSABILIDADE INDIVIDUAL E DIREITOS AUTORAIS

A responsabilidade da correção normativa e gramatical do texto é de inteira responsabilidade do autor. As opiniões pessoais emitidas pelos autores dos artigos são de sua exclusiva responsabilidade, tendo cabido aos pareceristas julgar o mérito das temáticas abordadas. Todos os artigos possuem imagens cujos direitos de publicidade e veiculação estão sob responsabilidade de gerência do autor, salvaguardado o direito de veiculação de imagens públicas com mais de 70 anos de divulgação, isentas de reivindicação de direitos de acordo com art. 44 da Lei do Direito Autoral/1998: “O prazo de proteção aos direitos patrimoniais sobre obras audiovisuais e fotográficas será de setenta anos, a contar de 1º de janeiro do ano subsequente ao de sua divulgação”.

O CADERNOS PROARQ (ISSN 2675-0392) é um periódico científico sem fins lucrativos que tem o objetivo de contribuir com a construção do conhecimento nas áreas de Arquitetura e Urbanismo e afins, constituindo-se uma fonte de pesquisa acadêmica. Por não serem vendidos e permanecerem disponíveis de forma *online* a todos os pesquisadores interessados, os artigos devem ser sempre referenciados adequadamente, de modo a não infringir com a Lei de Direitos Autorais.

Submetido em 29/04/2022

Aprovado em 14/07/2022